ROMÂNIA
JUDEŢUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
CONSILIUL LOCAL
Nr. 32377 / 14.10.2026

Proiect

HOTĂRÂRE

privind vânzarea, prin negociere directă, a unor suprafeţe de teren aparţinând domeniului privat al municipiului Fălticeni, cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarilor construcțiilor

Consiliul Local al municipiului Fălticeni, judeţul Suceava:

Având în vedere:

- referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, înregistrat la nr. 32374 / 14.10.2026;

- cererile persoanelor îndreptățite la cumpărarea terenurilor înregistrate la 27930/08.09.2026, nr. 27235/01.09.2026, nr. 27995/09.09.2026, nr. 27994/09.09.2026 și nr. 30216/28.09.2026;

- procesul-verbal nr. 31324/07.10.2026 de identificare a terenurilor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Fălticeni care fac obiectul unor cereri de cumpărare;

- raportul de evaluare întocmit de Rață Vasile – evaluator autorizat ANEVAR;

- procesele - verbale de negociere directă nr. 31654/09.10.2026, 31656/09.10.2026, 31657/09.10.2026, 31658/09.10.2026 și nr. 31872/12.10.2026;

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. c), art. 136, alin. (10), art. 139, alin. (2) şi art. 364, alin. (1) şi alin. (2) din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art. 1. – Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de **29 m.p.**, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri f.n. (garaj nr.51B), județul Suceava, înscris în C.F. nr. 44437, prevăzută în **anexa nr. 1**, către **domnul Cioban Ioan**, cu domiciliul în municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri, nr. 47, județul Suceava. Preţul de vânzare se stabileşte în cuantum de **14.200 lei**, la care se adaugă TVA.

Art. 2. – Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de **74 m.p.**, proprietatea privată a municipiului Fălticeni , situat în municipiul Fălticeni, strada Halei f.n., înscris în Cartea Funciară nr. 35793, prevăzută în **anexa nr. 2**, către **doamna Dubalari Iuliana**, cu domiciliul în Vadu Moldovei, strada Basarabiei, nr. 170, județul Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de **43.200lei**, la care se adaugă TVA.

Art. 3. – Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de **21 m.p.**, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, strada Sucevei, f.n. (garaj nr.26), județul Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 42937, prevăzută în **anexa nr. 3**, către **domnul Găleată Lucian –Bogdan,** *prin împuternicit dl. Găleată Vasile* cu domiciliul în sat Arghira comuna Preutești, nr. 44, județul Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de **13.400 lei**, la care se adaugă TVA.

Art. 4. – Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de **16 m.p.**, proprietatea privată a municipiului Fălticeni , situat în municipiul Fălticeni, strada Sucevei, f.n., județul Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 40706, prevăzută în **anexa nr.4**, către **domnul Găleată Lucian – Bogdan,** *prin împuternicit dl. Găleată Vasile* cu domiciliul în sat Arghira comuna Preutești, nr. 44, județul Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de **10.200 lei**, la care se adaugă TVA

Art. 5. – Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de **26 m.p.**, proprietatea privată a municipiului Fălticeni , situat în municipiul Fălticeni, strada Ana Ipătescu f.n., județul Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 31266, prevăzută în **anexa nr.5**, către **doamna Grigoriu Georgeta**, **domnul Grigoriu Bogdan-Dragoș și domnul Grigoriu Răzvan George,** *prin împuternicit dna Grigoriu Georgeta* cu domiciliul în municipiul Fălticeni, strada Ana Ipătescu, bl.3, et.2, ap.5, județul Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de **17.700 lei**, la care se adaugă TVA.

Art. 6. Preţul de vânzare al suprafeţelor de teren prevăzute la articolele nr. 1 - 5 se stabilește conform Rapoartelor de evaluare întocmite de către RAȚĂ VASILE – PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, prevăzute în **anexele nr. 6 și 7,** precum și a proceselor–verbale de negociere directă prevăzute în **anexele nr. 8 - 12** la prezenta hotărâre.

Art. 7. Prețul terenurilor se achită integral, până la data autentificării contractelor de vânzare-cumpărare.

Art. 8. La data încheierii în formă autentică a contractelor de vânzare se reziliază contractele de concesiune încheiate între Primăria municipiului Fălticeni şi cumpărătorii terenurilor.

Art. 9. Termenul limită pentru încheierea în formă autentică a contractelor de vânzare este 28.02.2027.

Art. 10. Cheltuielile privind întocmirea documentaţiei cadastrale şi de evaluare a terenurilor supuse vânzării, cât şi cele privind taxele notariale vor fi suportate de către cumpărători.

Art. 11. Anexele nr. 1 - 12 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 12. Primarul municipiului Fălticeni, prin compartimentele de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIŢIATOR
PRIMAR
prof. Gheorghe-Cătălin Coman

Avizat
Secretar general municipiu
jr. Mihaela Busuioc

R O M Â N I A
JUDEŢUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
Serviciul Juridic
Compartiment administrarea domeniului public/privat
Compartiment fond funciar
Compartiment mediu
Nr. 32379 DIN 14.10.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni, cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarilor construcțiilor

În conformitate cu prevederile art. 354-355 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, domeniul privat al unităţii administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri mobile şi imobile, altele decât cele prevăzute în domeniul public.

Consiliile locale hotărăsc vânzarea terenurilor aflate în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, iar constructorii de buna-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor.

Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, negociat între cumpărători și comisia de negociere și aprobat de consiliul local.

Având în vedere că suprafețele de teren, supuse vânzării, nu pot face obiectul unei licitații publice întrucât sunt aferente unor construcții – proprietatea privată a persoanelor fizice / juridice ori sunt enclave, considerăm legală și oportună vânzarea prin negociere directă a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni, cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarilor construcțiilor.

Pentru terenul în suprafață de **29 m.p.**, categoria curți-construcții, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri f.n. (garaj 51B), județul Suceava, înscris în C.F. nr.44437, a fost atribuit dreptul de concesiune dlui. Ciobanu Ioan, cu domiciliul în municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri, nr. 47, județul Suceava, conform contractului de concesiune nr.4107/01.04.1999, care a edificat construcția C1, (garaj) conform Autorizației de construire nr.568/13.04.1999, fiind actualul proprietar al acestuia.

Terenul în suprafață de **74 m.p**., categoria curți-construcții, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, strada Halei f.n., județul Suceava, este înscris în Cartea Funciară nr.35793. Terenul a fost concesionat cu Contract de concesiune nr. 10036/23.11.1998 , de către SC DARCOV SRL cu sediul în municipiul Fălticeni, strada Maior Ioan, nr. 23B , prin reprezentant legal Daraban care în baza Autorizației d construire nr. 8/21.01.2002 a edificat un imobil cu spații comerciale. Garajul a fost edificat în anul 2000 în baza autorizației de construire nr. 391/07.12.2000 de către Rizea Radu și Rizea Floarea(decedați). Prin încheierea în formă autentică a Contractului de vânzare-cumpărare nr. 761/16.09.2008, dna. Dubalari Iuliana și dl.

Dubalari Valeriu au devenit proprietarii construcției și de asemenea au preluat dreptul de concesiune asupra terenului.

Pentru terenul în suprafață de **21 m.p.**, categoria curți-construcții, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, strada Sucevei f.n.(garaj 26), județul Suceava, înscris în C.F. nr. 42937, a fost atribuit dreptul de concesiune dlui. Burțilă Vasile, conform contractului de concesiune nr. 13491/29.01.1990, care a edificat garajul nr.26 conform Autorizației de construire nr. 544/09.04.1999. Construcția a făcut obiectul contractului de vânzare-cumpărare nr. 1772/20.07.2007, prin care proprietarul construcției devine dl. Tinică Constantin, care în mai 2007 divorțează. Prin contractul de partaj voluntar nr. 2158/05.08.2011, proprietara garajului devine dna. Dumitru Alina-Gabriela, actualmente Găleată Alina-Gabriela, prin căsătoria cu dl. Găleată Lucian Bogdan în 29.12.2012. În vederea cumpărării terenului pe care este edificat garajul, dl. Găleată Lucian-Bogdan îl împuternicește pe dl. Găleată Vasile să-l reprezinte, prin semnarea procurii nr. 1835/23.07.2026.

Pentru terenul în suprafață de **16 m.p.**, categoria curți-construcții, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, strada Sucevei f.n., județul Suceava, înscris în C.F. nr.40706, a fost atribuit dreptul de superficie dnei. Costîn Niculina cu domiciliul în municipiul Fălticeni, strada Republicii, bl.8, sc. D, ap.4, județul Suceava, conform contractului de acordare a dreptului de superficie nr. 15/01.08.2025, care a edificat construcția C1- garaj pentru motociclete, conform autorizației de construire nr.405/14.12.2000. Așa cum reiese din Sentința civilă nr. 526/13.03.2014 și din îndreptarea de eroare materială din 14.04.2014, garajul devine proprietatea dlui. Zaharia Constantin care îl înstrăinează vinde garajul Dlor. Găleată Lucian – Bogdan și Găleată Alina Gabriela prin încheierea Contractului de vânzare 4395/23.09.2024.

Pentru terenul în suprafață de **26 m.p.**, categoria curți-construcții, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, strada Ana Ipătescu f.n.,județul Suceava, înscris în C.F. nr. 31265, a fost atribuit dreptul de concesiune dlui. Bobuțanu Dorin, conform contractului de concesiune nr.700/22.01.1999 care a edificat garajul nr.10 conform autorizației de construire nr. 296/05.10.1999. Prin încheierea în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare nr. 1688/25.08.2010 proprietarul construcției a devenit dl. Grigoriu Bogdan-Victor. Urmare a decesului dlui. Grigoriu, conform Certificatului de moștenitor nr. 207/09.07., actualii proprietari ai garajului și deținătorii dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 26 mp sunt: Grigoriu Răzvan – George, dl. Grigori Bogdan-Dragoș și dna. Grigoriu Georgeta.

Suprafețele de teren menționate mai sus reprezintă teren neretrocedabil în înțelesul dispozițiilor Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România şi ale H.G. nr. 401/2013 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România. Acestea nu fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv celor care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, nu sunt grevate de sarcini şi nici nu fac obiectul unui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești.

Ca urmare a identificării terenurilor, conform procesului-verbal nr. 31324/07.10.2026 de identificare a terenurilor ce aparțin domeniului privat care fac obiectul cererilor de cumpărare, a solicitărilor nr. 27930/08.09.2026, nr. 27235/01.09.2026, nr. 27995/09.09.2026, nr.

27994/09.09.2026 și nr. 30216/28.09.2026, precum și a negocierii directe conform proceselor-verbale nr. 31654/09.10.2026, 31656/09.10.2026, 31657/09.10.2026, 31658/09.10.2026, și nr. 31872/12.10.2026, considerăm legală și oportună vânzarea acestor suprafețe de teren, cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ , după cum urmează:

Nr. crt.	Solicitant	Suprafața [mp]	Număr Carte Funciară / categoria de folosință teren	Elemente de identificare a terenurilor supuse vânzării	Valoare [lei] (la care se adaugă TVA)
1	CIOBAN IOAN	29	C.F. nr. 44437 curți-construcții	municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri f.n. (garaj nr.51B), județul Suceava,	14.200
2	DUBALARI IULIANA	74	C.F. 35793 curți-construcții	municipiul Fălticeni, strada Halei f.n. județul Suceava	43.200
3	GĂLETĂ LUCIN-BOGDAN GĂLETĂ ALINA-GABRIELA prin împuternicit GĂLEATĂ VASIE	21	C.F. 42973 curți-construcții	municipiului Fălticeni, strada Sucevei, f.n. (garaj nr.26), județul Suceava,	13.400
4	GĂLETĂ LUCIN-BOGDAN GĂLETĂ ALINA-GABRIELA prin împuternicit Găleată Vasile	16	C.F. 40706 curți-construcții	municipiului Fălticeni, strada Sucevei, f.n. județul Suceava,	10.200
5	GRIGORIU GEORGETA GRIGORIU RĂZVAN-GEORGE GRIGORIU BOGDAN-DRAGOȘ prin împuternicit Grigoriu Georgeta.	26	C.F. 31266 curți-construcții	municipiului Fălticeni, Ana Ipătescu , f.n. județul Suceava,	17.700

Serviciul Juridic,
Șef serviciu, cons. juridic Dumitriu Dumitru-Sergiu

Compartiment administrarea/gestionarea domeniului public/privat
Insp. Ghiduc Alexandru-Ioan
Insp. Hărmănescu Valeria

Comp. fond funciar,

Ing. Ancuţa Alecsiu

Comp. Mediu

InsP. Raluca Ilea

Reprezentant Comisia Legea 10/2001

Ref. Spec. Marian Cristian

R O M Â N I A
JUDEŢUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
P R I M A R
Nr. 32374 / 14.10.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni, cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarilor construcțiilor

Potrivit prevederilor art. 364, alin. 1 şi alin. 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare, *"*în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz".

În urma identificării terenurilor (proces-verbal nr. 31324/07.10.2026), a rapoartelor de evaluare întocmite de evaluator ANEVAR, Rață Vasile - PFA), a negocierii directe (procese-verbale nr. 31654/09.10.2026, 31656/09.10.2026, 31657/09.10.2026, 31658/09.10.2026, și nr. 31872/12.10.2026), propun vânzarea acestor suprafețe de teren cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarilor construcțiilor, după cum urmează:

Nr. crt.	Solicitant	Suprafața [mp]	Număr Carte Funciară / categoria de folosință teren	Elemente de identificare a terenurilor supuse vânzării	Valoare [lei] (la care se adaugă TVA)
1	CIOBAN IOAN	29	C.F. nr. 44437 curți-construcții	municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri f.n. (garaj nr.51B), județul Suceava,	14.200
2	DUBALARI IULIANA	74	C.F. 35793 curți-construcții	municipiul Fălticeni, strada Halei f.n. județul Suceava	43.200

3	GĂLETĂ LUCIAN-BOGDAN prin împuternicit GĂLEATĂ VASILE	21	C.F. 42973 curți-construcții	municipiului Fălticeni, strada Sucevei, f.n. (garaj nr.26), județul Suceava,	13.400
4	GĂLETĂ LUCIAN-BOGDAN prin împuternicit Găleată Vasile	16	C.F. 40706 curți-construcții	municipiului Fălticeni, strada Sucevei, f.n. județul Suceava,	10.200
5	GRIGORIU GEORGETA GRIGORIU RĂZVAN-GEORGE GRIGORIU BOGDAN-DRAGOȘ prin împuternicit Grigoriu Georgeta.	26	C.F. 31266 curți-construcții	municipiului Fălticeni, Ana Ipătescu , f.n. județul Suceava,	17.700

Suprafețele de teren menționate mai sus reprezintă teren neretrocedabil în înțelesul dispozițiilor Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România și a H.G. nr. 401/2013 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România. Terenurile aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale, din intravilanul localităților care au fost date de către primărie în folosința unor persoane fizice prin contracte de concesiune/chirie pot fi cuprinse în coloana 3 a Anexei nr.1 din H.G. 401/2013, numai dacă sunt neagricole, suprafețele menționate mai sus făcând parte din aceasta categorie.

În considerarea celor expuse, propun spre analiză și aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre privind ***vânzarea unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni.***

INIŢIATOR,

PRIMAR,

Coman Gheorghe-Cătălin